

K/S Jernbanegade 16, Fredensborg

c/o Advodan Hillerød A/S
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

CVR-nr. 29193711

Årsrapport for 2012

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. maj 2013

Christian Petri
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Indehavernes påtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Indehavernes påtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for K/S Jernbanegade 16, Fredensborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. marts 2013

Direktion

Christian Petri
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Jernbanegade 16, Fredensborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Jernbanegade 16, Fredensborg for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 14. marts 2013

CBN Revision

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Jernbanegade 16, Fredensborg c/o Advodan Hillerød A/S Carlsbergvej 32 3400 Hillerød
CVR-nr.	29193711
Stiftelsesdato	5. december 2005
Regnskabsår	1. januar 2012 - 31. december 2012
Direktion	Christian Petri, Direktør
Revisor	CBN Revision Bistrupvej 172 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været nogen usikkerhed ved den valgte regnskabspraksis med hensyn til måling og indregning.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 udviser et resultat på kr. 284.596, og virksomhedens balance pr. 31. december 2012 udviser en balancesum på kr. 116.781, og en egenkapital på kr. -17.689.453.

Årets resultat anses for værende meget tilfredsstillende.

Selskabet vil afvikles solvent i løbet af 2013.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Jernbanegade 16, Fredensborg for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ikke ændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Værdiansættelsen af ejendomme foretages til realisationsværdi.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Lejeindtægter indregnes for den periode indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter mv. i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokatbistand og revision.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser til dagsværdi.

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og indregnes derfor ikke i selskabets årsrapport.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsejendomme måles til realisationsværdi og indregnes i resultatopgørelsen som en del af selskabets ordinære drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Bruttofortjeneste		-13.960	1.102.725
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		300.000	-18.954.238
Resultat af primær drift		286.040	-17.851.513
Finansielle indtægter	1	0	171
Finansielle omkostninger	2	-1.444	-1.060.569
Resultat før skat		284.596	-18.911.911
Årets resultat		284.596	-18.911.911
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		284.596	-18.911.911
		284.596	-18.911.911

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	7.500.000
Materielle anlægsaktiver		0	7.500.000
Anlægsaktiver		0	7.500.000
Andre tilgodehavender		116.781	0
Periodeafgrænsningsposter		0	466.582
Tilgodehavender		116.781	466.582
Likvide beholdninger		0	248.611
Omsætningsaktiver		116.781	715.193
Aktiver		116.781	8.215.193

Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	400.000	400.000
Overført resultat	4	-18.089.453	-18.374.049
Egenkapital		-17.689.453	-17.974.049
Gæld til realkreditinstitutter		17.448.016	25.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	17.448.016	25.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		167.225	171.600
Anden gæld		190.993	1.017.642
Kortfristede gældsforpligtelser		358.218	1.189.242
Gældsforpligtelser		17.806.234	26.189.242
Passiver		116.781	8.215.193
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2012	2011
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	171
	<u>0</u>	<u>171</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.444	1.060.569
	<u>1.444</u>	<u>1.060.569</u>
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	400.000	400.000
Saldo ultimo	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Stamkapitalen udgør 10 kommanditistanparter á kr. 400.000, hvoraf kr. 3.600.000 ikke er indbetalt.

Egenkapitalen er tabt og selskabet vil blive afviklet i 2013.

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Overført resultat

Saldo primo	-18.374.049	537.862
Årets tilgang	284.596	-18.911.911
Saldo ultimo	<u>-18.089.453</u>	<u>-18.374.049</u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.448.016	17.448.016	0
	<u>17.448.016</u>	<u>17.448.016</u>	<u>0</u>

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.